



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 227 222
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SANDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Vegar Guddingsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,11	4 687 999	4 324 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 688 000</b>	<b>4 324 134</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	133 335	52 331
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 133	35 133
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 186 998	2 175 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 355 465</b>	<b>2 262 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 332 535</b>	<b>2 061 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 410	32 501
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 410</b>	<b>32 501</b>
Annen rentekostnad		1 703 544	1 431 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 703 544</b>	<b>1 431 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 675 134</b>	<b>1 398 821</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>657 399</b>	<b>662 448</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>657 399</b>	<b>662 448</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 401</b>	<b>662 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		657 401	662 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>657 401</b>	<b>662 446</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 007 775	56 007 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	187 379	222 512
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 195 154</b>	<b>56 230 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 195 154</b>	<b>56 230 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		339 277	448 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>339 277</b>	<b>448 419</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 194	685 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>578 194</b>	<b>685 505</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>917 471</b>	<b>1 133 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 112 624</b>	<b>57 364 211</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 784 765	10 127 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 780 165</b>	<b>10 122 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>10 784 765</b>	<b>10 127 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	30 388 383	31 086 730
Øvrig langsiktig gjeld	11	15 693 876	15 755 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 082 259</b>	<b>46 842 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 082 259</b>	<b>46 842 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		224 007	321 846
Skyldige offentlige avgifter		121	6 285
Annen kortsiktig gjeld		21 472	66 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 600</b>	<b>394 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 327 859</b>	<b>47 236 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 112 624</b>	<b>57 364 211</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	46 082 259	46 842 035



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425177

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 227 222  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegar Guddingsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 987 227 222  
SANDEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,11	4 687 999	4 324 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 688 000</b>	<b>4 324 134</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	133 335	52 331
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 133	35 133
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 186 998	2 175 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 355 465</b>	<b>2 262 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 332 535</b>	<b>2 061 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 410	32 501
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 410</b>	<b>32 501</b>
Annen rentekostnad		1 703 544	1 431 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 703 544</b>	<b>1 431 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 675 134</b>	<b>1 398 821</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>657 399</b>	<b>662 448</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>657 399</b>	<b>662 448</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 401</b>	<b>662 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		657 401	662 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>657 401</b>	<b>662 446</b>



Organisasjonsnr: 987 227 222  
SANDEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 007 775	56 007 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	187 379	222 512
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 195 154</b>	<b>56 230 287</b>

**Sum anleggsmidler** **56 195 154** **56 230 287**

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		339 277	448 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>339 277</b>	<b>448 419</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		578 194	685 505
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>917 471</b>	<b>1 133 923</b>

**SUM EIENDELER** **57 112 624** **57 364 211**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 784 765	10 127 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 780 165</b>	<b>10 122 764</b>

**Sum egenkapital** **10** **10 784 765** **10 127 364**

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	30 388 383	31 086 730
Øvrig langsiktig gjeld	11	15 693 876	15 755 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 082 259</b>	<b>46 842 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 082 259</b>	<b>46 842 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		224 007	321 846
Skyldige offentlige avgifter		121	6 285
Annen kortsiktig gjeld		21 472	66 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 600</b>	<b>394 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 327 859</b>	<b>47 236 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 112 624</b>	<b>57 364 211</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	46 082 259	46 842 035



Organisasjonsnr: 987 227 222  
SANDEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.25

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Sandeveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>739 112</b>	<b>851 532</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	657 401	662 446
Tilbakeføring av avskrivning	35 133	35 133
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-698 347	-845 232
Endringer i andre langsiktige poster	-61 428	35 232
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-67 241</b>	<b>-112 420</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>671 871</b>	<b>739 112</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	917 471	1 133 923
Kortsiktig gjeld	-245 600	-394 811
<b>C. Disponible midler</b>	<b>671 871</b>	<b>739 112</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Sandeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 626 571	4 259 366	4 658 152	5 028 950
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 626 571</b>	<b>4 259 366</b>	<b>4 658 152</b>	<b>5 028 950</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	11	64 428	64 768	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>64 428</b>	<b>64 768</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 688 000</b>	<b>4 324 134</b>	<b>4 658 152</b>	<b>5 028 950</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	23 335	52 331	129 202	81 560
Styrehonorar	2	110 000	0	110 000	110 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	35 133	35 133	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		424 001	254 678	280 000	436 000
Kostnad eiendom/lokale	4	142 401	279 376	248 000	127 000
Kommunale avgifter/renovasjon		647 496	777 097	664 620	777 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	18 361	18 150	19 100	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 690	20 241	7 500	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	335 612	326 556	272 000	389 000
Revisjonshonorar		6 394	6 106	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		132 949	126 137	132 950	139 000
Andre honorar	8	18 470	27 462	14 700	15 000
Kontorkostnad		1 273	3 010	3 500	1 390
TV/bredbånd		265 788	159 862	240 000	260 000
Kontingent og gaver		13 800	13 800	13 800	14 000
Forsikring		161 703	152 228	159 105	249 000
Andre kostnader	9	11 060	10 698	9 307	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 355 465</b>	<b>2 262 866</b>	<b>2 310 284</b>	<b>2 623 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 332 535</b>	<b>2 061 268</b>	<b>2 347 868</b>	<b>2 405 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		28 410	32 501	0	0
Rentekostnad		1 703 544	1 431 322	1 631 121	1 671 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 675 134</b>	<b>1 398 821</b>	<b>1 631 121</b>	<b>1 671 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 401</b>	<b>662 446</b>	<b>716 747</b>	<b>734 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		657 401	662 446	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>657 401</b>	<b>662 446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Sandeveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	9 200 000	9 200 000
Bygninger	3	46 754 775	46 754 775
Påkostninger	3	53 000	53 000
Andre driftsmidler	3	187 379	222 512
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 195 154</b>	<b>56 230 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 068	13 033
Forskuddsbetalte kostnader		330 209	435 386
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		578 194	685 505
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>917 471</b>	<b>1 133 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 112 624</b>	<b>57 364 211</b>



## Balanse 2024 Sandeveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 780 165	10 122 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 780 165</b>	<b>10 122 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>10 784 765</b>	<b>10 127 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	30 388 383	31 086 730
Borettsinnskudd		12 601 213	12 601 213
IN nedbetalt fellesgjeld	11	3 092 663	3 154 092
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 082 259</b>	<b>46 842 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 068	7 939
Leverandørgjeld		224 007	321 846
Skyldig off. myndigheter		121	6 285
Påløpne renter		9 200	13 516
Annen kortsiktig gjeld		3 204	45 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 600</b>	<b>394 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 327 859</b>	<b>47 236 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 112 624</b>	<b>57 364 211</b>
Pantstillelser	12	46 082 259	46 842 035

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Vegar Guddingsmo  
StyrelederHeidi Norveel  
StyremedlemSiw Berit Hansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sandeveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittring framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Sandeveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 090 512	1 987 992
3614 Leietillegg fjernvarme	259 584	259 584
3618 Leietillegg strøm	39 704	7 607
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 645 100	1 379 430
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	591 672	624 753
<b>Sum</b>	<b>4 626 571</b>	<b>4 259 366</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	6 000	40 950
5150 Påløpne feriepenger	858	4 914
5400 Arbeidsgiveravgift	16 356	5 774
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	121	693
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	110 000	0
<b>Sum</b>	<b>133 335</b>	<b>52 331</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,25.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Uteområde	Ei-bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 200 000	46 940 614	53 000	351 335
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 200 000	46 940 614	53 000	351 335
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	163 956
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	185 839	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 200 000	46 754 775	53 000	187 379
Årets avskrivninger :	0	0	0	35 133
Anskaffelsesår :	2005	2005	2015	2020
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 46 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 12, b.nr 45 i Horten kommune. Eiertomt på 11 115 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561932.



## Noter årsregnskap 2024 Sandeveien Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	86 780
6362 Skadedyrutryddelse	15 668	46 266
6391 Snømåking/strøing/feiing	85 760	118 088
6392 Containerleie/tømming	3 468	17 665
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	37 505	10 577
<b>Sum</b>	<b>142 401</b>	<b>279 376</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	14 761	14 550
6450 Leie parkering	3 600	3 600
<b>Sum</b>	<b>18 361</b>	<b>18 150</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 539	413
6525 IT utstyr	0	1 495
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	200	300
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	1 400	17 466
6552 Driftsmateriell	4 551	568
<b>Sum</b>	<b>7 690</b>	<b>20 241</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	197 621
6602 Vedlikehold VVS	20 649	13 342
6603 Vedlikehold elektro	33 500	26 601
6610 Andre vaktmestertjenester	91 466	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	9 701	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 088	11 183
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	63 250	0
6630 Egenandel forsikring	35 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 953	1 732
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	62 005	66 078
<b>Sum</b>	<b>335 612</b>	<b>326 556</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2024 Sandeveien Borettslag

**Note 8 - Andre honorar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 470	23 074
6730 Teknisk honorar	0	4 388
<b>Sum</b>	<b>18 470</b>	<b>27 462</b>

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	1 963	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 600	3 490
7770 Betalingskostnader	2 059	1 209
7772 Omkostninger inkasso	0	5 540
7773 Omkostninger innkreving	2 470	554
7790 Andre kostnader	0	-47
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Tap ved IN-avregning	-31	-47
<b>Sum</b>	<b>11 060</b>	<b>10 698</b>



Noter årsregnskap 2024 Sandeveien Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 600</b>	<b>0</b>	<b>4 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 122 764	657 401	10 780 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 122 764</b>	<b>657 401</b>	<b>10 780 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 127 364</b>	<b>657 401</b>	<b>10 784 765</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sandeveien Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Takfornyng	Oppføring
Lånenummer:	16364810591	12125651656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	41 894 897
Lånesaldo 01.01:	1 069 299	30 017 431
Avdrag i perioden:	113 736	584 611
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>955 563</b>	<b>29 432 820</b>
Saldo 5 år frem i tid:	311 506	25 973 248
Andelssaldo 01.01:	0	3 154 092
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	61 428
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 092 663</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>955 563</b>	<b>32 525 484</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125651656	37	707 076	26 161 812
	1	631 046	631 046
	7	353 538	2 474 766
	1	165 207	165 207
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364810591	22	21 958	483 076
	24	19 687	472 488

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Sandeveien Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	33 481 046
Innskuddskapital	12 601 213
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>46 082 259</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>56 007 775</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12 568 000,-.



Resultat og balanse med noter for Sandeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandeveien Borettslag**

Styreleder	Vegar Guddingsmo (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Siw Berit Hansen (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Heidi Norveel (sign.)	09.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sandeveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandeveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo document key: D8LPLW-8P0DU-PYEQO-OCFVP-J1L6P-AHNÜK



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: D8LPLW-8P0DU-PYEQ0-CCFVP-J1L6P-AHNÜK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 19:44:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D8LPW-8P0DU-PYEQ0-OCFVP-J1L6P-AHNUK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.